

VRAAGPRIJS

€ 385.000



LEOSTRAAT 72 G, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven

TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Leostraat 72 G, Eindhoven



Woonoppervlakte : 101.50m²

Perceeloppervlakte : 131m²

Inhoud : 360m³

Bouwjaar : 1989

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|-------------|
| Vraagprijs | € 385.000,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1989 |
| Dakbedekking | Bitumen Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Vloerisolatie Voorzetramen |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 131 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 101,5 m ² |
| Inhoud | 360 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 7,8 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 16,1 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|---|
| Ligging | Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg |
|---------|---|

Tuin

KENMERKEN

| | |
|----------------------|--------------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noord west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------------------------|
| CV ketel | AGPO HR ECONPACT 125C/225C |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2013 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een prachtige instapklare tussenwoning in een zeer groene wijk van Eindhoven. Voorzien van 4 prachtige slaapkamers, zowel een heerlijke keuken als badkamer en een fijne tuin inclusief stenen berging kunnen we dit huis aan meerdere doelgroepen aanbevelen. Door de enorme ruimte van deze frisse woning kunt u hier heerlijk wonen.

Begane grond:

Via de voordeur bereikt u een lichte hal, voorzien van een eveneens lichte laminaatvloer en vaste trap. Hier vindt u zowel de deur van de meterkast als de deur die naar de woonkamer leidt. Ook in de woonkamer ziet u dezelfde lichte laminaatvloer terug en doordat de voorzijde van het huis op het zuiden staat geniet u hier praktisch heel de dag van natuurlijk zonlicht. De keuken vindt u om het hoekje aan de achterzijde van het huis. Hier beschikt u over een groot L-vormig aanrecht, omringd met inbouw apparatuur. Zo bent u voorzien van een gasfornuis (2010), afzuigkap (2010), combioven/magnetron (2010), koel/vriescombinatie (2010) en een vaatwasser (2010).

Eerste verdieping:

De vaste trap brengt u op een overloop waar 4 deuren aan staan. De deuren leiden u naar de badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping van deze prachtige woning. Alle kamers, op de badkamer na, zijn voorzien van een lichte laminaatvloer. De strak gestucte witte/zwarte betegelde muren geven een prachtig contrast naast de douchecabine en het ligbad. Hierna volgen de andere slaapkamers die qua vloeroppervlak een prima 'master bedroom' zou zijn, al is hier nog een andere optie voor. Zo kunt u de slaapkamers goed gebruiken voor het creëren van een kantoor, inloopkamer of hobbykamer.

Tweede verdieping:

De tweede en tevens trap brengt u naar een zolderverdieping waar onder een schuin dakraam de master bedroom is ingericht. Net als op de overige verdiepingen is de vloer de verbindende factor, ook op zolder ligt hier namelijk een nette, lichte

vinylvloer.

Tuin:

De achtertuin is vanuit de keuken te bereiken, echter voordat u bij de achterdeur bent komt u eerst langs een halletje waar het toilet voor de begane grond te vinden is. Zelfs het toilet is iets bijzonders van gemaakt dankzij een speels contrast tussen de gekleurde betegeling op de wanden. De tuin zelf staat op het noorden en is gedeeltelijk betegeld en er ligt gedeeltelijk zand, waarna u hier een fijne zit plek kunt realiseren. Voorbij het terras is achter een decoratieve kiezel schutting nog je eigen stenen berging te vinden voor de nodige tuinspullen en/of fietsen.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parkeren:

Parkeren op openbaar terrein.

Bijzonderheden:

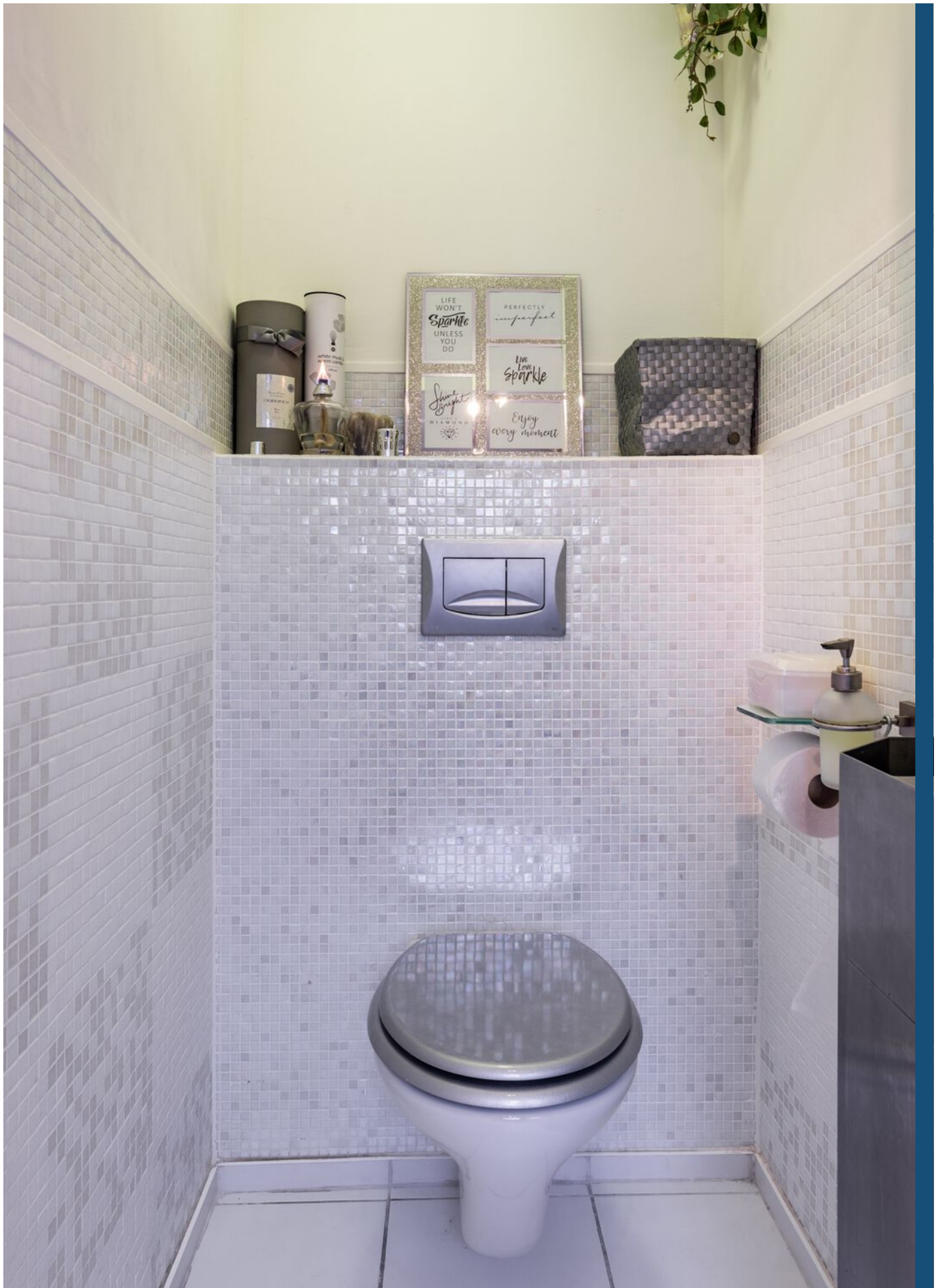
- Instapklare tussenwoning;
- Authentieke keuken en badkamer
- tuin met zowel zon als schaduw
- parken, speeltuinen en winkelcentrum op loopafstand
- bushalte en uitvalsweg vlakbij
- 4 (slaap)kamers
- kindvriendelijke omgeving.
- oplevering per direct mogelijk
- Energielabel: C
- CV-ketel 2013, eigendom
- Volledige eigendom

De ligging van deze woning:

Zeer centraal gelegen woont u hier op loopafstand van allerlei voorzieningen. Zo vind u een klein stukje noordelijker een compleet winkelcentrum, vindt u richting het westen allerlei wandel en buitenspel opties en u zit dankzij de bushalte om de hoek zo in het centrum of op het station. De woning ligt gelegen in de wijk Gerardusplein, een zeer kindvriendelijke buurt in Eindhoven.

Deze schitterende woning ligt aan de levendige winkelstraten Aalsterweg en Leenderweg. Bovendien bevindt zich in de buurt een groot sportcomplex en stadswandelpark, Stratumseind, evenals het Genneperpark en de Genneper stadsboerderij. Ook is er een Prehistorisch dorp waar gedurende het seizoen diverse activiteiten worden georganiseerd, zowel voor scholen als voor het publiek.

De locatie biedt tevens snelle toegang tot belangrijke uitvalswegen, waaronder routes richting ASML en de High Tech Campus, die slechts op ongeveer 5 minuten rijden liggen.







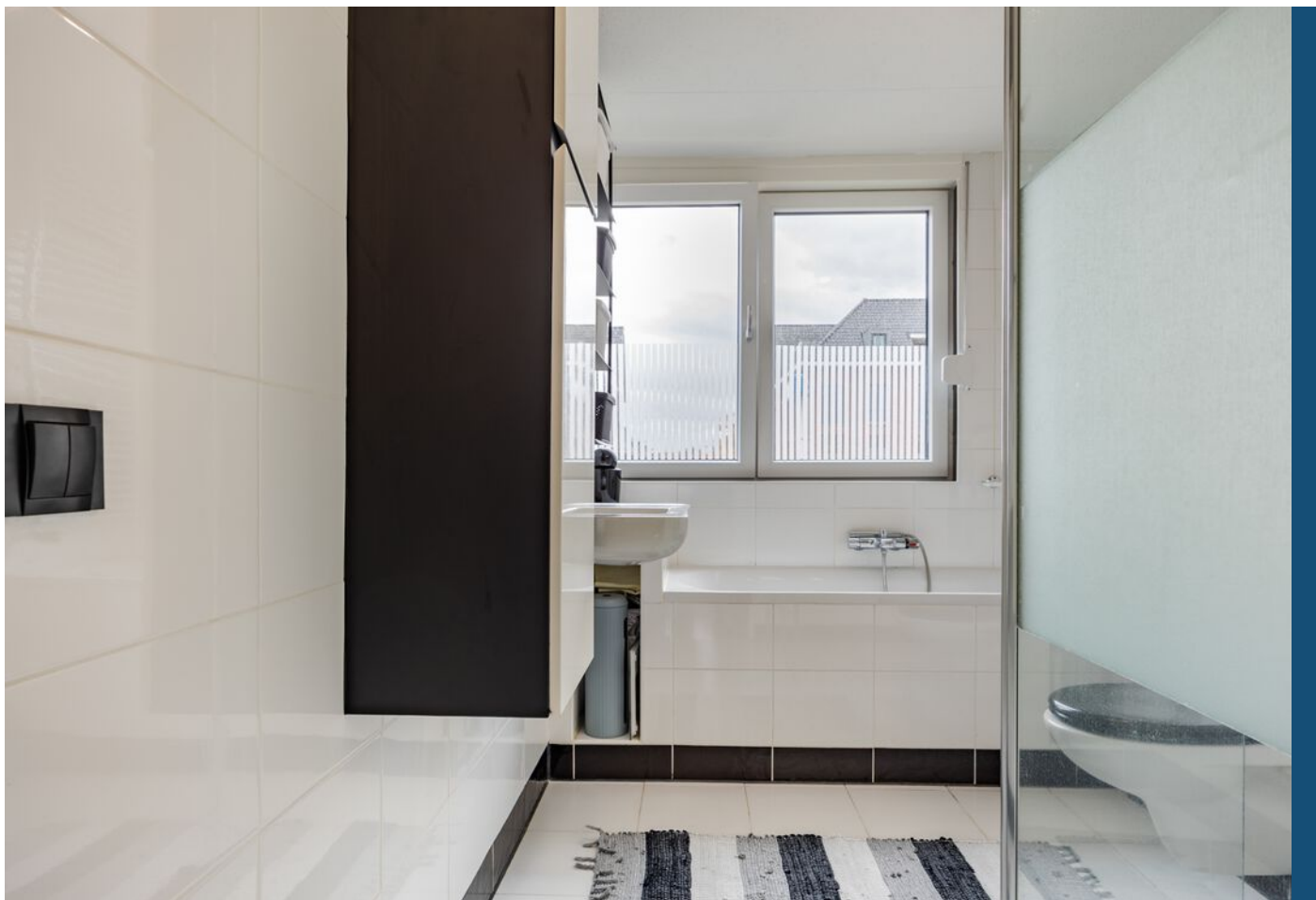


Leostraat 72 G, Eindhoven





Leostraat 72 G, Eindhoven





Leostraat 72 G, Eindhoven





Leostraat 72 G, Eindhoven





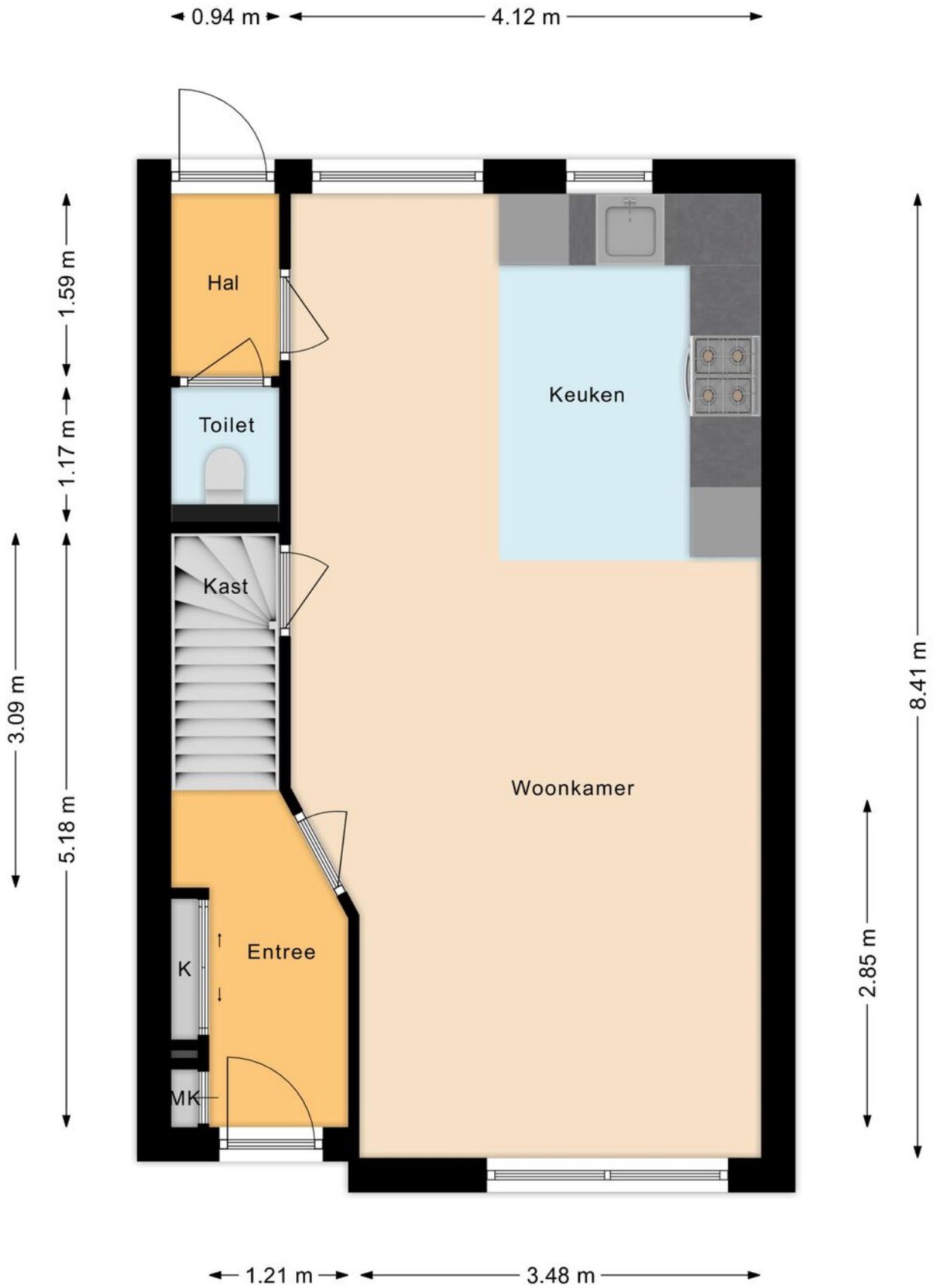
Leostraat 72 G, Eindhoven



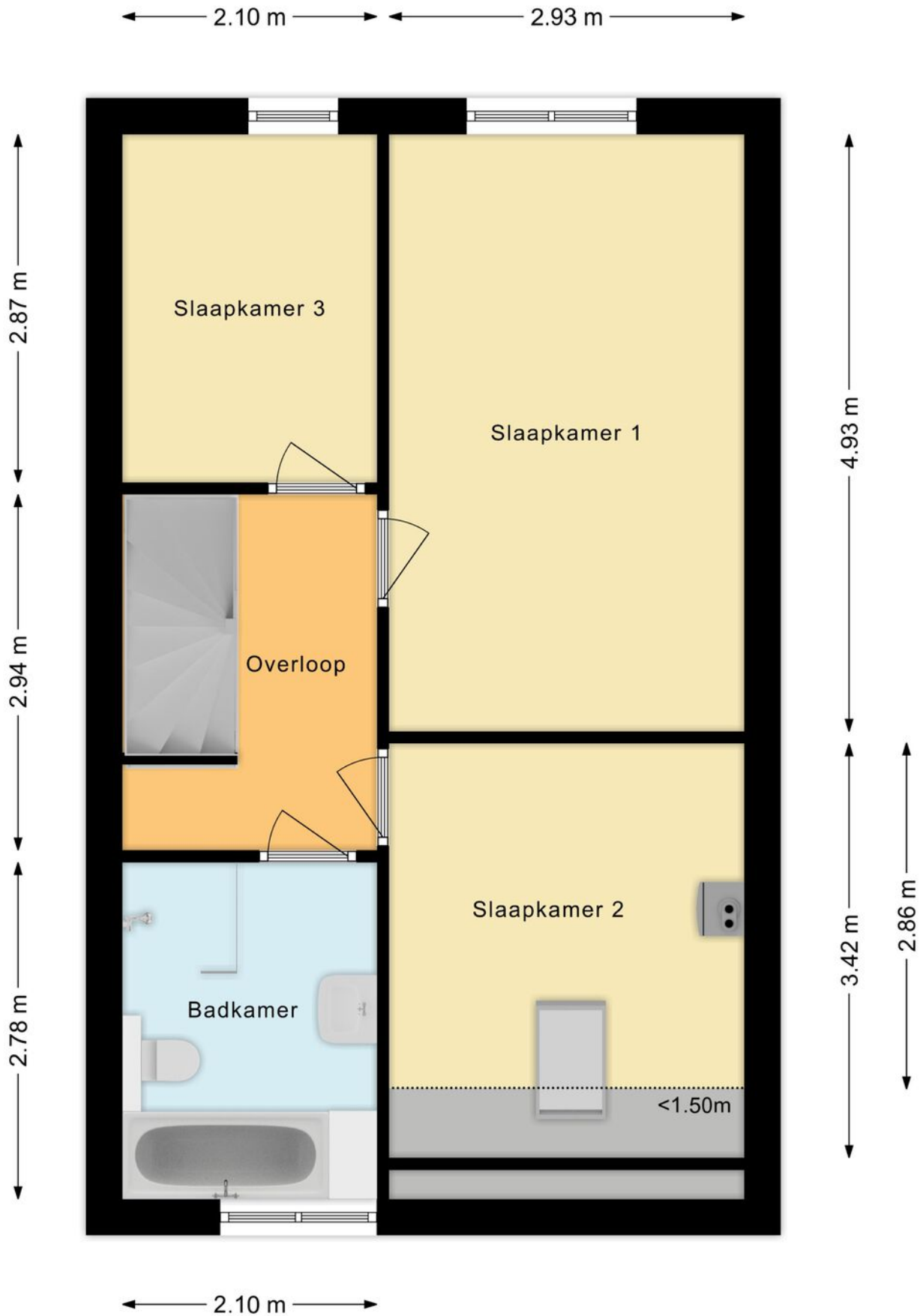


Leostraat 72 G, Eindhoven

PLATTEGROND



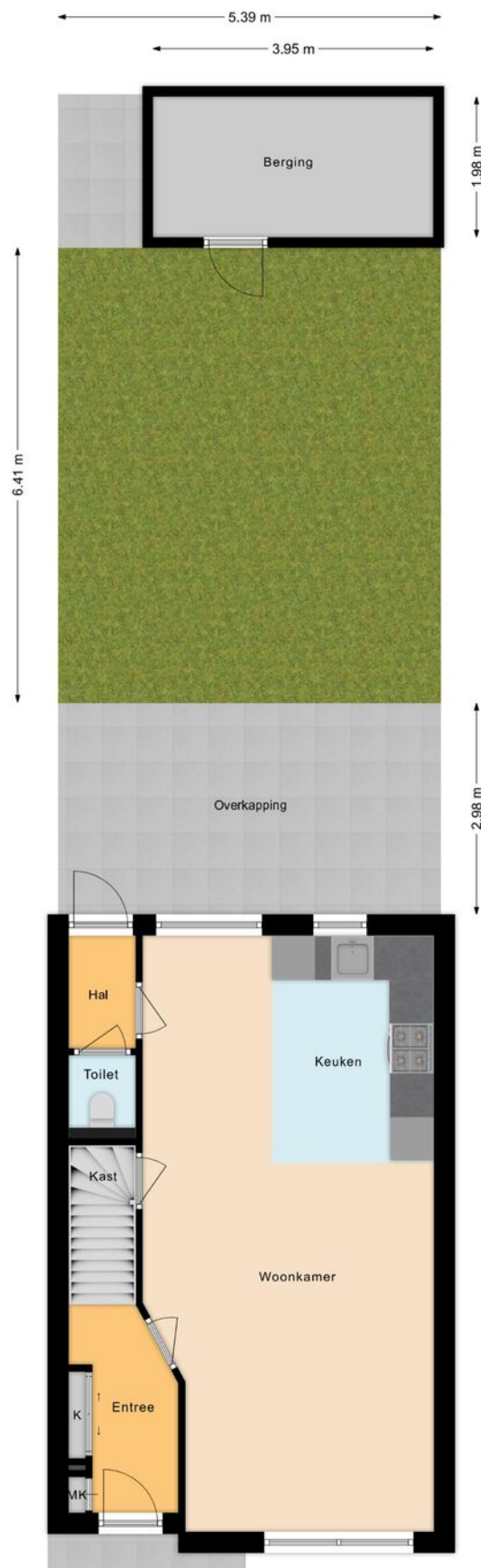
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

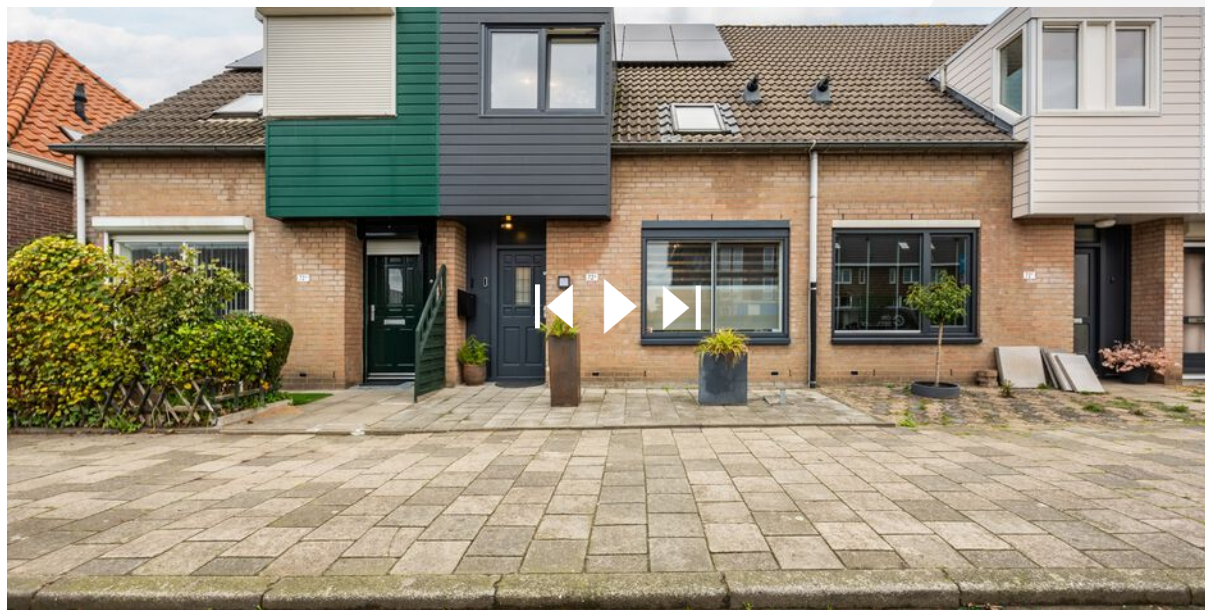


BEKIJK DE WONING ONLINE!

leostraat72 g.nl



Leostraat 72 G, Eindhoven



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS